

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



OLD BRANDEVOORT 11
HELMOND

HEUVEL.NL • WÉRK'T VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	1964
Woonoppervlakte	212 m ²
Overige inpandige ruimte (garage)	21 m ²
Bruto inhoud woning	848 m ³
Perceel	1471 m ²

Bijzonderheden

- Uniek gelegen aan Oud Brandevoort, een prachtige laan met brede groenstroken in het hart van Brandevoort op uitstekende woonstand;
- Heerlijk genieten in een oase van rust en natuur op een van de grootste percelen van Brandevoort!
- De royale oprit in combinatie met de aangebouwde garage voorzien meerdere parkeermogelijkheden op eigen terrein;
- Voorzien van 5 slaapkamers en 2 badkamers;
- Voorziet in levensloopbestendige woonbehoeften met zowel een slaap- als badkamer op de begane grond;
- Vrijwel de gehele begane grondvloer is voorzien van vloerverwarming;
- De slaapkamers op de eerste verdieping zijn voorzien van rolluiken.
- Alle hierbij vermelde gegevens zijn naar beste kennis en wetenschap en te goeder trouw door ons weergegeven. Mocht nadien blijken dat er afwijkingen zijn dan kan men zich hierop niet beroepen. Aan de inhoud van deze documentatie kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.

Deze woning is gemeten volgens de Meetinstructie. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in de meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Hoewel wij de woning met veel zorg hebben laten opmeten kan het zijn dat er verschillen zijn in de afmetingen. Noch verkoper noch de makelaar accepteert enige aansprakelijkheid voor deze verschillen. De maatvoeringen worden door ons gezien als zuiver indicatief. Indien de exacte maatvoering voor u van belang is, raden wij u aan de maten zelf op te (laten) meten.



Royaal vrijstaand woonhuis, gelegen op een prachtig vrij perceel in een authentieke straat in Brandevoort. De woning biedt u onder andere een slaap- en badkamer op de begane grond, een aangebouwde garage, een heerlijke serre en een bijna sprookjesachtige tuin!

Vraagprijs € 795.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

oud Brandevoort 11 **HELMOND**

Algemeen



Aan een fraaie, brede laan in gewilde en jonge woonwijk "Brandevoort" ligt deze karakteristieke woning in een eigen groene oase van rust en natuur. De woning beschikt naast een heerlijke serre (ca. 30 m²) over een bad- en slaapkamer op de begane grond, een ruime berging én garage, en in totaal 5 slaapkamers en 2 badkamers.

Daarnaast is deze woning centraal gelegen in Brandevoort en op o.a. loopafstand van basisscholen, winkels, sportvoorzieningen en NS-station. Het is hier dus genieten van alles wat landelijk leven betekent, met alle voorzieningen van een stedelijke omgeving!





OLD BRANDEVOORT 11 HELMOND



U parkeert uw auto op de royale oprit en maakt uw weg richting de overdekte voordeur via de verzorgde voortuin. Het pad naar de voordeur is voorzien van florissante bloemenperken die het rustgevende gevoel geven, passend bij de woning en de tuin.

U komt binnen in een ruime hal die u toegang biedt tot de trapopgang naar de eerste verdieping, de meterkast, de slaapkamer op de begane grond en de keuken. Een leistenen tegelvloer in gevarieerde tinten gaat hier gepaard met spachtelputz stucwerk.

Begane grond Hal & Entree:



Keuken



Centraal in de woning vindt u de keuken. De ruimte is groot genoeg om een eettafel te plaatsen. De woonkamer is bereikbaar via de opening met boogconstructie en bevindt zich dus in semi-open verbinding met de keuken. Ook is er een kelderkast te vinden in de keuken.

De keuken is geplaatst in wandopstelling met zowel boven- als onderkasten en is voorzien van een inductiekookplaat, vaatwasser, koelkast, oven, spoelbak en afzuigkap.





OLD BRANDEVOORT 11 HELMOND



Woonkamer

De L-vormige woonkamer is tevens van groot formaat. Hier is meer dan genoeg ruimte om een fijne zithoek te maken en een extra tafel te plaatsen.

Aan de zijkant van de woning is een karakteristiek glas-in-lood raam te vinden. In het midden van de ruimte vindt u een authentieke schouw, voorzien van een gashaard.





OLD BRANDEVOORT 11 HELMOND





U kunt de woning ook via een van de zijdeuren betreden. Zo komt u in het achterportaal aan de linkerkant van de woning. Hieraan zijn de slaap- en badkamer op de begane grond, de berging en een toiletruimte gelegen.

Deze hal is voorzien van dezelfde leistenen tegelvloer als de rest van de woning, inclusief de vloerverwarming. De wanden zijn afgewerkt met een combinatie van tegel- en stucwerk. Gelegen aan deze hal is o.a. een zeer ruime toiletruimte. Deze toiletruimte is afgewerkt met witte wandtegels, een hangtoilet en een fonteintje.

Achterportaal/hal



Slaapkamer Begane grond



Via de entree bij de voordeur en de hal aan de linkerkant van de woning is de slaapkamer op de begane grond bereikbaar. Deze kamer is groot genoeg voor een tweepersoonsbed en voorzien van zowel een inbouwkast als een nis waar een garderobekast of dressoir geplaatst kan worden.

De vloer is afgewerkt met comfortabele vloerbedekking en de wanden zijn voorzien van strak stucwerk.





Gelegen tegenover de slaapkamer op de begane grond bevindt zich een zeer ruime badkamer.

Compleet voorzien van een douchehoek, een ligbad, een wastafel, een toilet en een aansluiting voor witgoedapparatuur, allen met hand- en hulpgrepen. De wanden zijn vrijwel geheel afgewerkt met kleine wandtegels in groene kleur. Ventileren kan door de twee ramen te openen.

Badkamer Begane grond



Serre



Via de loopdeuren in de keuken en de hal tussen de badkamer en de slaapkamer komt u in de serre. Deze serre wordt vanwege de vele aanwezige raampartijen en de twee lichtkoepels in het plafond van enorm veel zonlicht voorzien.

Als de schuifdeuren geopend worden fungeert de serre als een overkapping en dient deze ruimte als het ultieme verlengstuk tussen binnen- en buitenruimte. De serre is voorzien van inbouwspotjes en lichtkoepels in het plafond, elektra aansluitingen én heaters en is daarom vrijwel het hele jaar aangenaam om te verblijven.





Aan de linkerzijde van de woning bevinden zich de berging en de garage, beide van groot formaat. De berging is voorzien van meerdere elektra aansluitingen en een extra keukenblok, compleet met spoelbak.

Ook is hier de C.V.-opstelling te vinden. De garage is voorzien van een elektrische deur en is groot genoeg om uw auto binnen te parkeren. Deze ruimtes zijn inpandig te bereiken.

Berging & Garage



Eerste verdieping

Via de trapopgang in de hal op de begane grond komt u op de overloop van de eerste verdieping. Deze overloop biedt u toegang tot een viertal slaapkamers, een inbouwkast en een tweede badkamer





Er zijn vier slaapkamers van goed formaat te vinden op de eerste verdieping. Al deze slaapkamers zijn voorzien van rolluiken voor verduistering en privacy.

Aan de linkerzijde van de woning bevindt zich de master bedroom van maar liefst 17 vierkante meter. De overige slaapkamers zijn respectievelijk ca. 10, 10 en 9 vierkante meter groot. De slaapkamers aan de zijkanten zijn voorzien van inbouwkasten.

Slaapkamers







Badkamer

De badkamer op de eerste verdieping is voorzien van dezelfde soort tegels als de badkamer op de begane grond, maar dan in blauwe kleur. Deze badkamer voorziet een douchecabine, een wastafel en een extra toilet.





Dit perceel is werkelijk uniek in zijn soort: royaal van formaat, stijlvol aangelegd en een oase van rust.

Vanuit de lichte serre geniet u van een prachtig uitzicht over de weelderige, groene tuin. Schuift u de deuren open, dan loopt de serre naadloos over in het buitenleven en ervaart u het ultieme gevoel van vrijheid en ontspanning in uw eigen groene paradijs.

Tuin



Tuin



De tuin biedt meerdere sfeervolle terrassen, bereikbaar via sierlijke wandelpaden die harmonieus samenkomen met kleurrijke bloemen- en plantenperken. Het geheel vormt een fraai, doordacht ontwerp dat zowel rust als elegantie uitstraalt.

Aan de achterzijde zorgen volgroeide bomen voor extra privacy en een intieme sfeer. Extra bijzonder: aan de zijkant van de woning bevindt zich momenteel een charmante dierenweide – een idyllische toevoeging voor liefhebbers van landelijk wonen, met alle voorzieningen van een stedelijke omgeving!





oud brandevoort 11 **helmond**





oud brandevoort 11 **helmond**

Plattegrond Begane grond

Oud Brandevoort 11 - Helmond
Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objecten.nl

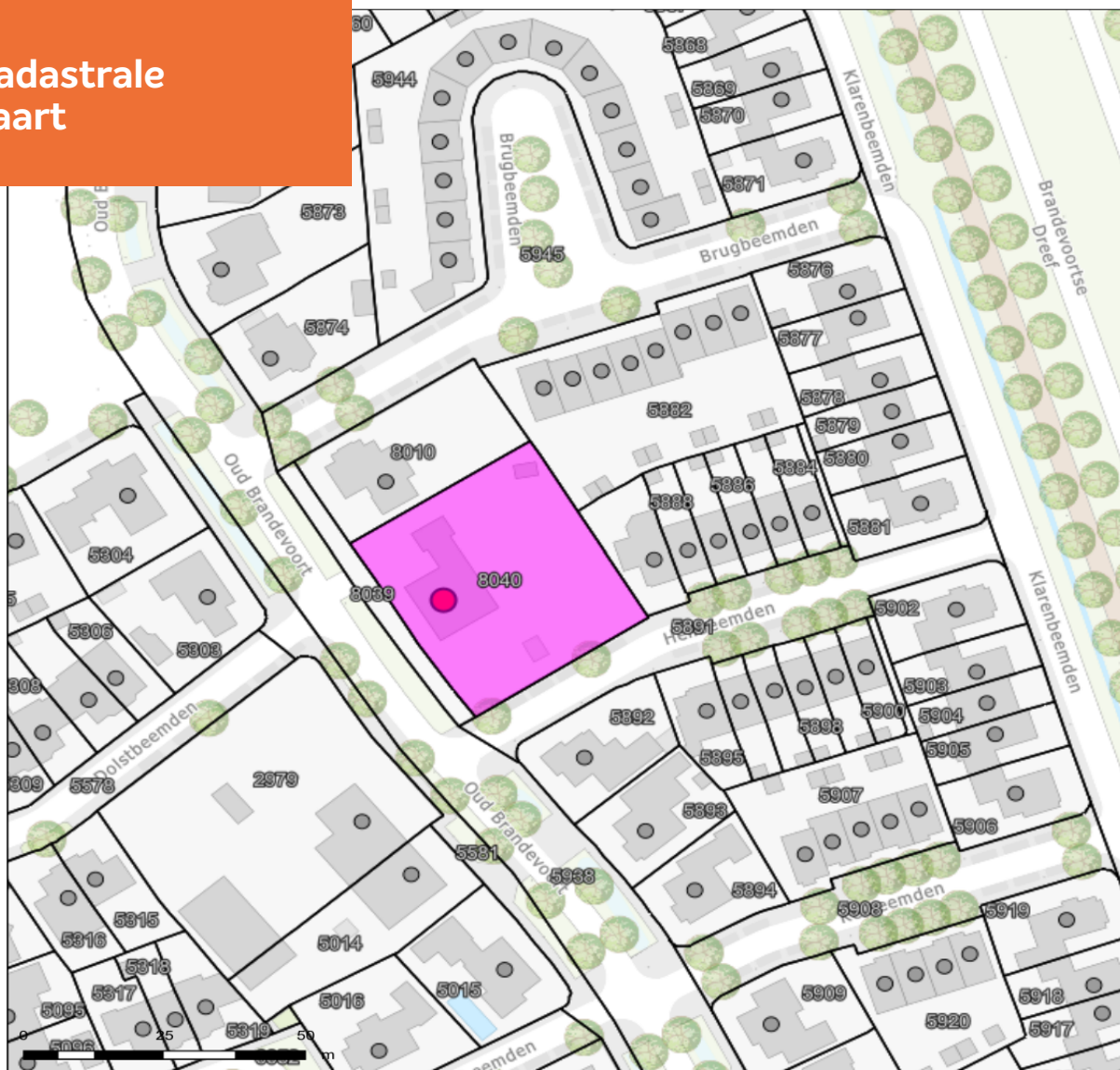
Plattegrond Eerste verdieping

Oud Brandevoort 11 - Helmond
Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenoo.nl

Kadastrale kaart



Auteur: Auteur onbekend
Datum: 28-8-2025

Schaal: 1: 1033



Copyright © 2024 ESRI
Nederland B.V.,
Sweco Nederland B.V.

De weergegeven informatie is met zorgvuldigheid samengesteld en onderhouden. NVM is wat de juistheid, volledigheid, en actualiteit van de data betreft echter mede afhankelijk van de bronhouder, en kan daarom niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige weergegeven informatie. U kunt geen rechten ontlenen aan deze informatie. De NVM en de NVM-leden sluiten iedere aansprakelijkheid uit voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met het gebruik van NVM Geografische Informatie.



ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**

Nodigt u uit

Geachte mevrouw, mijnheer,

Wij hopen dat de informatie uit deze verkoopbrochure voldoende duidelijk is en uw interesse is gewekt.

Wij willen u echter nadrukkelijk uitnodigen om de woning ook eens te komen bekijken als hij aan uw basiseisen voldoet. In deze tijd van digitale foto's en internet wordt vaak een eerste selectie gemaakt op basis van een moment-opname van statische foto's, terwijl het bij de keuze van uw toekomstige woning juist gaat om de emotie, de 'beleving' die u pas voelt bij de bezichtiging van een huis. Vaak hoor je dan pas mensen spreken over een 'klik'. "Het huis valt nu als een warme jas om me heen", is een uitspraak die regelmatig wordt gehoord en goed aangeeft waar het eigenlijk om gaat bij het maken van uw keuze.

Wij maken daarom graag een afspraak met u voor een vrijblijvende bezichtiging van de woning. U ziet en voelt dan veel meer dan wat u achter uw pc had kunnen verwachten.

LAAT U VERRASSEN! EEN HUIS IS EMOTIE!

Graag tot binnenkort,

Met vriendelijke groet,



Bas Teeuwen

06 53 20 18 20

bas@heuvel.nl

oud brandevoort 11 HELMOND

ADRIAAN VAN DEN HEUVEL

MAKELAARS ADVISEURS



**ADRIAAN VAN DEN HEUVEL
MAKELAARS EN ADVISEURS EINDHOVEN B.V.**
AALSTERWEG 134 C • 5615 CJ EINDHOVEN
040-7820849 • INFO@HEUVEL.NL



**ADRIAAN VAN DEN HEUVEL
MAKELAARS EN ADVISEURS**
HOOFDSTRAAT 155 • 5706 AL HELMOND
0492-661 884 • INFO@HEUVEL.NL

Alle hierbij vermelde gegevens zijn naar beste kennis en wetenschap en te goeder trouw door ons weergegeven. Mocht nadien blijken dat er afwijkingen zijn, dan kan men zich hierop niet beroepen. Het bovenstaande object wordt aangeboden onder voorbehoud goedkeuring door de eigenaar.

Aan de inhoud van deze documentatie kunnen geen rechten worden ontleend.

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U